

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين  
في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ  
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ

---

صفحة	
٢	تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي الأولية
٤	قائمة الدخل الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٣١ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

## تقرير فحص محدود

إلى السادة المساهمين  
شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

المحترمين

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ، والقائمتين الأوليتين للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك الإيضاحات المتعلقة بها والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة والتي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يُعدُّ هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

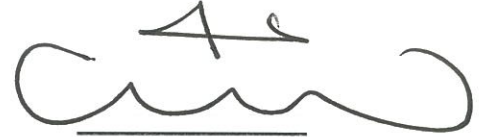
### نتيجة الفحص

وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

### لفت إنتباه

نود لفت الإنتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ بمبلغ ١,٨ مليار ريال سعودي. إن هذا العامل يشير إلى أن إستمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها يعتمد على قدرة الشركة في توفير السيولة الكافية. تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية حيث قدمت إدارة الشركة خطتها المستقبلية، كما هو مبين في إيضاح رقم ١، لتوفير السيولة اللازمة للشركة للوفاء بالتزاماتها عندما يتطلب ذلك ولتمكينها من الإستمرار في نشاطها.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي  
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٥ شوال ١٤٣٦هـ  
١٠ أغسطس ٢٠١٥م

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

كما في		
٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
<b>الموجودات</b>		
<b>موجودات متداولة:</b>		
٢٣٧,٨٩٤,٠٠٥	١,٤٣٨,٥٣٤,١٠٠	نقد وما يعادله
٨٦٢,٥٠٦,٤٨٣	-	مبالغ محتجزة
١٤٨,٩٥٤,٥٣١	٩٩,٩٤٦,٣٤١	ذمم مدينة وموجودات أخرى
١,٠٨٥,٠٥٩	-	مخزون
٣٥,١٥٥,٨٠٦	١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	عقارات تطويرية
<b>١,٢٨٥,٥٩٥,٨٨٤</b>	<b>١,٦٧٢,٣٢٥,٣٧٣</b>	<b>٧</b>
<b>موجودات غير متداولة:</b>		
-	١,٢١٧,٤١٢,٨٣٧	مبالغ محتجزة
٣١٤,٧١٥,٠٦١	٣٢١,٤٨١,٨٧٥	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢٣٥,٣١٢,١٩١	١٩٧,١٣٥,٦٣١	نفقات مالية مؤجلة
٥٧٤,٧٩٢,٧٤٥	٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠	استثمار في ممتلكات عقارية
١٠,١٤٠,٩٥٦,١٩١	٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٤٨,٩٥١,٩٢٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	استثمار في شركة زميلة
٦,٧٩٦,٣٦٤,٦٥٨	٥,٠٢٥,٥٧٩,٨٤١	ممتلكات ومعدات
<b>١٨,١١١,٠٩٢,٧٧٥</b>	<b>١٦,٥٤٩,٢٨٩,٥٤٩</b>	
<b>١٩,٣٩٦,٦٨٨,٦٥٩</b>	<b>١٨,٢٢١,٦١٤,٩٢٢</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>		
<b>مطلوبات متداولة:</b>		
١,٤٨٠,٢٢٩,٨٢٢	١,٤٣١,٤٢٩,١٧٩	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٩٣٦,٢٢٦,٣٦٤	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	الجزء المتداول من قرض وزارة المالية
٣١,٣٦١,٦٠٥	-	مخصص زكاة
<b>٣,٠٩٧,٨١٧,٧٩١</b>	<b>١,٨٩١,٤٢٩,١٧٩</b>	
<b>مطلوبات غير متداولة:</b>		
٦,٦٢٣,١٢٥,٠٠٠	٧,٢٤٥,٦٢٩,٦٤٠	قروض طويلة الأجل
١٨,٧٨٤,٨٨٢	٩٩,٥٢٨,٢٣٠	مطلوبات غير متداولة أخرى
١١٠,٨٩٣,٧٩٧	٨٣,٢٩١,٣٨٣	أدوات مالية مشتقة
٦,٧٠٩,٩٨٤	٤,٧٧٠,٥٧١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>٦,٧٥٩,٥١٣,٦٦٣</b>	<b>٧,٤٣٣,٢١٩,٨٢٤</b>	
<b>٩,٨٥٧,٣٣١,٤٥٤</b>	<b>٩,٣٢٤,٦٤٩,٠٠٣</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>حقوق المساهمين</b>		
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٣٥,٦٢٥,١٠٠	-	إحتياطي نظامي
(١١٠,٨٩٣,٧٩٧)	(٨٣,٢٩١,٣٨٣)	إحتياطي تحوط
٣٢٠,٦٢٥,٩٠٢	(٣١٣,٧٤٢,٦٩٨)	أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)
<b>٩,٥٣٩,٣٥٧,٢٠٥</b>	<b>٨,٨٩٦,٩٦٥,٩١٩</b>	<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>١٩,٣٩٦,٦٨٨,٦٥٩</b>	<b>١٨,٢٢١,٦١٤,٩٢٢</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
<b>٢١</b>		<b>التزامات محتملة وتعهدات</b>

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الأولية  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	
٧٧,٢٢٨,٢٣٤	٦٦٦,٦٢٠,٩١٣	٢٦,٧٩١,٥٣٧	١٩٢,٥١٧,٣٣١	١٧ الإيرادات
(٣٩,٩٨٨,٩١٠)	(٢٨٨,٢٢٤,٦٠٩)	(١٢,٠٦٤,٣٨٣)	(١٣١,٨١٤,٠٥٦)	تكلفة الإيرادات
٣٧,٢٣٩,٣٢٤	٣٧٨,٣٩٦,٣٠٤	١٤,٧٢٧,١٥٤	٦٠,٧٠٣,٢٧٥	الربح الإجمالي
(٤٣,٤٨٤,٥٧٦)	(٥٣,٦٠١,٦٠٢)	(١٤,٥٧٠,٤٢٦)	(١٣,٤٤٥,٩٦١)	مصاريف تشغيلية:
(٥,٩١٦,٦٥٧)	(٥,٢٤٢,٠٠٢)	(٤,٥٦٦,٠٥٨)	(٧٠٩,٧٩٠)	عمومية وإدارية
-	(٤٣,٩١٦,٧٨٨)	-	(١١,٩٢٠,٠١٢)	بيع وتسويق
(١٢,١٦١,٩٠٩)	٢٧٥,٦٣٥,٩١٢	(٤,٤٠٩,٣٣٠)	٣٤,٦٢٧,٥١٢	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
				الربح (الخسارة) من العمليات
	(١,٥١٠,٥٥٧)	-	(١,٢٦٦,٦١٠)	إيرادات (مصاريف) أخرى
٧,٥٣٣,٢٧٦	٣٩٤,٨٤٢	٢,٧٧٥,٤٣٦	-	حصة الشركة في صافي ربح (خسارة) شركة زميلة
-	٢١٩,٥٠٠	-	-	إيرادات مرابحة
-	(٣١,٣٦١,٦٠٥)	-	(١٤,٦٣٤,٢٦٤)	أخرى
(٤,٦٢٨,٦٣٣)	٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢	(١,٦٣٣,٨٩٤)	١٨,٧٢٦,٦٣٨	١٨ الزكاة
				صافي الربح (الخسارة) للفترة
				١٩ ربحية (خسارة) السهم للفترة
(٠,٠١٣)	٠,٢٩٧	(٠,٠٠٥)	٠,٠٣٧	الربحية (الخسارة) من العمليات
(٠,٠٠٥)	٠,٢٦٢	(٠,٠٠٢)	٠,٠٢٠	صافي الربح (الخسارة)
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	
٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات صافي الربح (الخسارة) للفترة تعديلات لبنود غير نقدية:
٢٠,٩٣٥,٣٩٢	١,٢٣٦,٨١٥	١١ استهلاك ممتلكات ومعدات
١٨,٧٥٩,٦٧١	١٧,٢٩٧,١٩٩	٨ استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
١,٥١٥,٤٠٩	١,١١٤,٩٥٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٤٣,٩١٦,٧٨٨	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٥١٠,٥٥٧	-	حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة
-	(٨٧,٤١٢)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
٣١,٣٦١,٦٠٥	-	١٨ مخصص الزكاة
(٨١,٧٠١,٧٤٣)	(٤٥,٧٢٨,٨٨٩)	تغيرات في رأس المال العامل:
(٢٥٦,٤١٤)	-	ذمم مدينة وموجودات أخرى
١٢٢,٠٧٧,٤١٢	-	مخزون
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	-	عقارات تطويرية
٨٧,١٢٣,٤٨٨	٧٤٦,٧٠٦,٥٩٠	زكاة مدفوعة
٤٦٣,٨٨٣,٩٤١	٧١٥,٩١٠,٦٢٧	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(٣,٦٠٠,٩٥١)	(٢٦,٥٤٣,٣٤٢)	صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
-	٩٧,٠٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٩٢,٣٠٤)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,١٨٤,٩٦٧,٩٨٥)	(٢,٣١٣,٦٥٨,٣٥٣)	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٩٠٦,٦٦٧)	شراء استثمار في ممتلكات عقارية
(٢,٢٤٩,٢٦١,٢٤٠)	(٢,٣٥٣,٠١١,٣٦٢)	إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥٨٣,٢٣٦,١٩١	(٤٨٧,٩٩٥,٣٠٣)	صافي التغير في نفقات مالية مؤجلة
(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢١,٧٣٥,٨٠٨)	(٢٢,٣١٠,٠٥١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١,٠٣٧,٥٥١,٥٨٠	تحصيل (دفع) مبالغ محتجزة
٤٧٦,٢٢٦,٣٦٤	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	سداد جزء من القرض المجمع
٩٩١,٤٧٢,١٠٧	٩٨٧,٢٤٦,٢٢٦	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
(٧٩٣,٩٠٥,١٩٢)	(٦٤٩,٨٥٤,٥٠٩)	متحصلات من قروض طويلة الأجل
١٠٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	متحصلات من قرض قصير الأجل
٢٣٧,٨٩٤,٠٠٥	١,٤٣٨,٥٣٤,١٠٠	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
١١,٤١٢,٣٩٧	١٨,١٨٢,٤٤١	التغير في النقد وما يعادله
٧,٩٦٠,٣٢٤	٣٦,٤٧٦,٩١٤	نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
٨٣٠,٠٧٩	-	نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
١٠٤,٩٥٤,٣٨٩	١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:
١٨,١٣٠,٦٦٢	-	٦ إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	-	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المقيدة في حقوق المساهمين
٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	إعادة تصنيف ممتلكات ومعدات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١,٨١٩,٠٨٧,٨٨٧	٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦	عقارات تطويرية محولة من أعمال رأس مالية تحت التنفيذ
٥٥,٢٠٨,٣٣٥	٥٥,٤١٦,٦٦٧	عقارات تطويرية محولة من ممتلكات ومعدات
-	-	إستثمارات في ممتلكات عقارية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	-	سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من بنك محلي تجاري
-	-	ممتلكات ومعدات محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	-	عمولات مصرفية مستحقة مرسلة كجزء من أعمال تحت التنفيذ

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	إحتياطي تحوط	ارباح (خسائر متراكمة)	المجموع
١ محرم ١٤٣٦هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٨٧,٢٩١	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١٠١,٥٨٥,٦١٩	٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧
صافي الربح للفترة	-	-	-	٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢	٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢
المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	٢٤,٣٣٧,٨٠٩	-	(٢٤,٣٣٧,٨٠٩)	-
تعديل إحتياطي القيمة العادلة	-	-	(٧,٩٦٠,٣٢٤)	-	(٧,٩٦٠,٣٢٤)
٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٦٢٥,١٠٠	(١١٠,٨٩٣,٧٩٧)	٣٢٠,٦٢٥,٩٠٢	٩,٥٣٩,٣٥٧,٢٠٥
١ محرم ١٤٣٥هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦
صافي الخسارة للفترة	-	-	-	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	(٤,٦٢٨,٦٣٣)
تعديل إحتياطي القيمة العادلة	-	-	(٣٦,٤٧٦,٩١٤)	-	(٣٦,٤٧٦,٩١٤)
٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(٨٣,٢٩١,٣٨٣)	(٣١٣,٧٤٢,٦٩٨)	٨,٨٩٦,٩٦٥,٩١٩

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.



**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١- معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) في مدينة مكة المكرمة.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية و ذلك لممارسة الإيواء السياحي بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة و الآثار، حيث تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية لهذه الفنادق:

الرقم	الفندق	الرقم التسلسلي للسجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة و الآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة و الآثار
١	أجنحة هيلتون مكة	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤هـ	أت م / ٥٨٨٧ / ٣٤	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ
٢	فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥هـ	أت م / ٨٣٣٢ / ٣٥	١٦ جمادى الأول ١٤٣٥هـ
٣	فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥هـ

لا زالت الشركة حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبداية بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. وقد تم استكمال أعمال البناء والتشييد لكل من الأبراج التالية: (H3) (H4) (H6) (H7) (H8) و (H9) في المنطقة (S1) كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني في نفس المنطقة.

كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٨ مليار ريال سعودي، تتكون هذه المطلوبات بشكل أساسي من الدفعة الأولى المقررة من القرض طويل الأجل (قرض وزارة المالية) والبالغة قيمتها ٦٥٠ مليون ريال سعودي والتي تستحق بتاريخ ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧هـ، بالإضافة إلى قروض قصيرة الأجل بلغت قيمتها ٩٣٦ مليون ريال سعودي. تدرس إدارة الشركة خيارات مختلفة لتوفير السيولة الكافية في عامي ١٤٣٦هـ و ١٤٣٧هـ لتمويل متطلبات أعمال الشركة. لدى إدارة الشركة توقع منطقي بأنه سيكون لديها السيولة الكافية التي تمكنها من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. حصلت إدارة الشركة على تسهيل لقرض بنكي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال من بنك محلي. و بعد مراجعتها للتدفقات النقدية المتوقعة لمدة تزيد عن ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي، أكدت إدارة الشركة بأنها ستكون قادرة على توفير تدفقات نقدية كافية من خلال مبيعات الوحدات السكنية وتشغيل الفنادق وتأجير المحلات التجارية. إضافة إلى ذلك، تقوم إدارة الشركة بالترتيبات اللازمة للحصول على تمويل إضافي عن طريق قرض مجمع، والذي يحتاج إلى موافقة مجلس الإدارة. لدى إدارة الشركة الثقة بأن هذه التمويلات المذكورة أعلاه ستمكنها من توفير السيولة المالية الكافية للشركة حتى تفي بكافة التزاماتها عند استحقاقها. لذا فقد تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ شوال ١٤٣٦هـ.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية. تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. إن السياسات المحاسبية وطرق عرض وأساليب الاحتساب المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد وعرض البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ.

٢-١ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الأولية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية ووفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي والمعدل لقياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال حقوق المساهمين وطبقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أعدت القوائم المالية الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ وطبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تعتبر كل فترة جزءاً أساسياً من السنة المالية، ويتم إثبات وعرض الإيرادات، الأرباح، المصاريف والخسائر المتعلقة بالفترة المالية بالقوائم المالية الأولية الخاصة بنفس الفترة. تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع التعديلات، التي يتكون معظمها من المستحقات العادية المتكررة، التي تعتبرها الإدارة ضرورية لعرض عادل لقوائم المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية. لا تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ ليست بالضرورة مؤشر على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ.

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية. وفيما يلي مناقشة التقديرات والافتراضات ذات المخاطر التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

(أ) العمر الإنتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية والممتلكات و المعدات:

إن المصروف المتعلق بالإستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد تقدير العمر الإنتاجي المتوقع والقيمة المتبقية المتوقعة للموجودات في نهاية عمرها الإنتاجي. إن زيادة العمر المتوقع أو القيمة المتبقية للموجودات من شأنه أن يؤدي إلى انخفاض مصروف الإستهلاك في قائمة الدخل الأولية.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية لموجودات الشركة من قبل الإدارة عند إقتناء الأصل ويتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملائمتها. إن تحديد الأعمار مبني على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي

إن القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٢-٤ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الأولية للشركة بالريال السعودي وهي العملة الرئيسية للقوائم المالية الأولية للشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة والتي لم تكن جوهرية للفترة، كما في نهاية الفترة ضمن قائمة الدخل الأولية.

٢-٥ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك واستثمارات مرابحة عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٢-٦ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية لعقود الإيجار. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل الأولية وتظهر تحت بند "مصاريف عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن على "مصاريف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الأولية.

٢-٧ عقارات تطويرية

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تقتنيها الشركة لتطويرها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتم تصنيف العقارات التطويرية المتوقع بيعها والمتوقع الانتهاء منها خلال الاثني عشر شهراً المقبلة ضمن الموجودات المتداولة. وتشمل تكلفة العقارات التطويرية ما يلي:

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٧-٢ عقارات تطويرية (تتمة)

- حقوق ملكية واستئجار الأراضي.
  - المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الأعمال الإنشائية.
  - تكاليف الاقتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف تجهيز الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة للأعمال الإنشائية وأية تكاليف أخرى ذات صلة.
- يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف الأعمال الاعتيادية، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصوماً منه تكاليف إنجاز العمل وتكاليف البيع المقدر.
- يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار السائدة في تاريخ التقرير، وتقوم الشركة بتحديد ما في ضوء المعاملات السوقية الحالية.
- يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في بيان الدخل عند بيعها بناء على قيمة المبيعات النسبية للعقار المباع.
- يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق فيما يتعلق بالعقارات التطويرية تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير لعقارات مكتملة مماثلة، ناقصاً التكاليف المقدر لإنجاز الأعمال الإنشائية.

٨-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة إذا كانوا يعتزمون بيع أسهمهم في الشركة.

٩-٢ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن يصاحب ذلك سيطرة على أعمالها أو سياساتها، ويصاحب ذلك، ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبدئياً بالتكلفة.

تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطيات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء. وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة مساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقوم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيير في قيمة الاستثمار في شركة زميلة في قائمة الدخل الأولية.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١٠ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإستهلاكات المتراكمة والهبوط في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي. يحمل الإستهلاك على قائمة الدخل الأولية على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

عدد السنوات	
٢٥	مباني الفندق
٨	مباني على أراضي مستأجرة
١٠	معدات
١٠	أثاث وتجهيزات
٦ - ٧	آلات ومعدات
٤	سيارات
٦	معدات مكتبية
٤	أجهزة حاسب آلي

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل الأولية.

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسمة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

وقد تم إحتساب إستهلاك الموجودات الثابتة الخاصة بالفندق بنسبة ٥٠٪ من النسبة أعلاه إستناداً إلى نسبة الإشغال والتشغيل.

٢-١١ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع الشركة بالتكلفة. تتضمن التكلفة الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها. يتم رسمة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة بإقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

٢-١٢ نفقات مالية مؤجلة

يتم تحميل التكاليف التي تصبح بدون منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل الأولية بينما تتم رسمة التكاليف التي تقيد الفترات المستقبلية. تتضمن نفقات التمويل المؤجلة رسوم إستشارات مالية وإدارية فيما يختص بالحصول على تمويل طويل الأجل لإنشاء جزئي لمشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء هذه النفقات خلال فترة التمويل طويل الأجل. تتم رسمة إطفاء نفقات التمويل المؤجلة التي تعود مباشرة إلى شراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحميل نفقات إطفاء أخرى على قائمة الدخل الأولية.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١٣ استثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للإثنين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كاستثمارات في ممتلكات عقارية. يشتمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات، أثاث وتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تسجل بالتكلفة، تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة بإقتناء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم إستبعاد القيمة المقيدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل الأولية خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يحمل إستهلاك الممتلكات العقارية على قائمة الدخل الأولية باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفتها على عمرها الإنتاجي المقدر كما يلي:

عدد السنوات

٢٥

١٠

٥

مباني

معدات وتجهيزات

أثاث وتركيبات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديل إذا كان ذلك ملائماً، كما في تاريخ كل قائمة مركز مالي. يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعادات وذلك بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية ويتم قيدها في قائمة الدخل الأولية.

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل، في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

٢-١٤ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الأولية. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسمة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الأولية. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

١٦-٢ ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أو لا.

١٧-٢ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة إلزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الإلتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

١٨-٢ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل الأولية. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

١٩-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمل على قائمة الدخل الأولية. يتم إحتساب مبلغ الإلتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تحقق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. يتم إحتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢٠ مشتقات الأدوات المالية

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار العمولة، أولاً بالتكلفة، ويتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة من قبل أطراف مؤهلة ومستقلة في الفترات المالية اللاحقة. يتم تحديد طريقة قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم المشتقات المالية بناءً على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، وعلى طبيعة البند الذي يتم تغطية مخاطره (تغطية مخاطر التدفقات النقدية أو تغطية مخاطر القيمة العادلة).

يتم تصنيف كامل القيمة العادلة لمشتقات التحوط ضمن الموجودات أو المطلوبات غير المتداولة عندما تكون القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أكثر من ١٢ شهر ويتم تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أقل من ١٢ شهر.

كما في 29 رمضان ١٤٣٦هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٦). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند الذي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة.

تقوم الشركة أيضاً بتوثيق تقديراتها وذلك في تاريخ بداية التحوط وبشكل دوري، وذلك لتحديد ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التحوط لها أثر قوي وفعال في تقليص التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للعناصر التي يتم تغطية مخاطرها.

يتم قيد الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كأدوات تغطية مخاطر للتدفقات النقدية، ضمن حقوق المساهمين. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن الجزء غير الفعال، إن وجد، مباشرة في قائمة الدخل الأولية ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

٢-٢١ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع المخاطر والعوائد لملكية الموجودات التابعة إلى البائع والتي غالباً ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تحويل العقود الغير مشروطة وإستلام كامل قيمة العقار.

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل الأولية بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حوافز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحوافز بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار وذلك كخصم من قيمة الإيجار.

إن إيرادات الإيجار غير المحققة تمثل الإيجار المحصل مقدماً من العملاء ويتم قيده في قائمة الدخل الأولية على أساس ثابت خلال فترة تلك العقود.

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند تقديم خدمات الإيواء و/ أو خدمات الطعام.

تقيد إيرادات المراجعة على أساس التناسب الزمني بإستخدام المعدلات السائدة في السوق.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديداً غير مرتبطة بتكاليف الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٢-٢٣ عقود إيجار تشغيلية

يتم تحميل المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الأولية على مدى فترة الإيجار.

٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الشركة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية للتحوط ضد مخاطر التدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة. تقوم الإدارة التنفيذية بتحديد وتقييم التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد وما يعادله والذمم المدينة والمبالغ المحتجزة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والأدوات المالية المشتقة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حق قانوني في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس المقاصة أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

٣-١ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغيير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي حيث يعتبر سعر الصرف مقابل الريال السعودي ثابتاً لذا فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العمولة السائدة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. إن مخاطر سعر العمولة على الشركة تنتج بشكل رئيسي من استثمارات المراهجة قصيرة الأجل والقروض طويلة الأجل، والتي لها أسعار عمولة عائمة ويتم مراجعتها بشكل دوري. أبرمت الشركة عقود مقايضة أسعار العمولة لتغطية تقلبات أسعار العمولة على تسهيلات بعض القروض بمعدلات ثابتة. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار العمولة وترى أن مخاطر القيمة العادلة وأسعار عمولة التدفقات النقدية للشركة مدارة بشكل ملائم.

٣-٣ مخاطر السعر

إن مخاطر السعر هي مخاطر تعرض قيمة الأداة المالية للتقلبات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل محددة للأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. إن الشركة ليست معرضة لمخاطر السعر فيما يتعلق بأسهم الملكية.

٣-٤ مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان من إيرادات التأجير ونشاطات التأجير وبيعها للعقارات التطويرية بالائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجار مقدماً. يتم تقييم جودة ائتمان المستأجرين بناء على مراجعة تصنيفهم الائتماني مع وكالات خارجية في وقت إبرام اتفاقية التأجير. وتخضع الذمم المدينة القائمة للمستأجرين للمراقبة على نحو منتظم. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

تتم إدارة بيع العقارات التطويرية بالائتمان من خلال مطالبة العملاء بدفع ١٠٠٪ من سعر البيع قبل تحويل الملكية القانونية، وبالتالي فإن ذلك يزيل مخاطر الائتمان عن الشركة بالكامل في هذا الصدد.

يتم استرداد مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين من الحصة المستقبلية في توزيعات الأرباح المدفوعة لهم. كما لا يحق لهؤلاء المساهمين بيع حصصهم في الشركة ما لم يقوموا بتسوية أية مدفوعات مسبقة مستلمة من قبلهم. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر الائتمان مدارة على نحو ملائم.

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقيد الذمم المدينة بعد حسم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٥ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الإلتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، بما في ذلك اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، لمقابلة أية التزامات مستقبلية.

٣-٦ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديها الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية المعدلة، فيما عدا الأدوات المالية المشتقة والتي يتم قياسها بقيمتها العادلة، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٤- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

- ١) قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
- ٢) قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- ٣) التطوير العقاري: ويشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

أدناه، مجموعة من المعلومات المالية كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ و ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ وفترتي التسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، مبوبة حسب القطاع:

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
			يتكون مجموع الموجودات من:
١,٢٨٥,٥٩٥,٨٨٤	١,٠٩٠,٢٠٩,١٠٩	١٣٧,٧٦٧,٠١٠	٥٧,٦١٩,٧٦٥
			موجودات متداولة
١٠,١٤٠,٩٥٦,١٩١	١٠,١٤٠,٩٥٦,١٩١	-	-
			أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٦,٧٩٦,٣٦٤,٦٥٨	٤,٢٢٤,٧٨٨,٥٢٢	-	٢,٥٧١,٥٧٦,١٣٦
			ممتلكات ومعدات
٥٧٤,٧٩٢,٧٤٥	-	٥٧٤,٧٩٢,٧٤٥	-
			إستثمار في ممتلكات عقارية
٥٩٨,٩٧٩,١٨١	٥٩٨,٩٧٩,١٨١	-	-
			موجودات غير متداولة أخرى
٩,٨٥٧,٣٣١,٤٥٤	٩,٧٨٢,٦٦٧,٥٢٧	٤٣,٩١٦,٧٨٨	٣٠,٧٤٧,١٣٩
			مطلوبات
٦٦٦,٦٢٠,٩١٣	٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	٩٤,٥٥٥,٤٧٩	١٠١,٥٦٥,٤٣٤
			إيرادات
٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢	٢٥٧,٣٢١,١٦٤	٧,١٥٧,٢٣٠	(٢١,١٠٠,٣٠٢)
			صافي الدخل (الخسارة)

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- معلومات قطاعية (تتمة)

٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
١,٦٧٢,٣٢٥,٣٧٣	١,٦١٨,٩٥٦,٤٠٧	٥٣,٣٦٨,٩٦٦	-
٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	-	-
٥,٠٢٥,٥٧٩,٨٤١	٤,٢٥٨,٩٢٨,٨٩٥	-	٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦
٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠	-	٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠	-
١,٧٣٨,٠٣٠,٣٤٣	١,٧٣٨,٠٣٠,٣٤٣	-	-
٩,٣٢٤,٦٤٩,٠٠٣	٩,٣١٧,٢٦٠,٢٠٥	٧,٣٨٨,٧٩٨	-
٧٧,٢٢٨,٢٣٤	-	٧٧,٢٢٨,٢٣٤	-
(٤,٦٢٨,٦٣٣)	-	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	-

يتكون مجموع الموجودات من:  
موجودات متداولة  
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ  
ممتلكات ومعدات  
إستثمار في ممتلكات عقارية  
موجودات غير متداولة أخرى  
مطلوبات  
إيرادات  
صافي الدخل

٥- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	١ محرم
٢٦,١٠٤,٩٠١	٢٨,٣٨٩,٥٧٢	مدفوعات
(٣,٧٩٤,٨٥٠)	(٦,٦٥٣,٧٦٤)	المبالغ المستلمة
٣٢١,٤٨١,٨٧٥	٣١٤,٧١٥,٠٦١	كما في نهاية الفترة

إقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٠ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٤) الإستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ وتم عرض هذا الأمر على الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠١٥) وتمت الموافقة على ذلك.

٦- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	١ محرم
٩,٦٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
(١٤,٩٥٥,٧٧٤)	(١١,٤١٢,٣٩٧)	إطفاء
١٩٧,١٣٥,٦٣١	٢٣٥,٣١٢,١٩١	كما في نهاية الفترة



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	١ محرم
١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	١٠٤,٩٥٤,٣٩٠	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	١٨,١٣٠,٦٦٢	محول من ممتلكات ومعدات
-	(١٢٢,٠٧٧,٤١٣)	تكلفة عقارات تطويرية مباعه
١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	٣٥,١٥٥,٨٠٦	٣٠ / ٢٩ رمضان

٨- استثمار في ممتلكات عقارية

٢٩ رمضان	إضافات	تحويل من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	١ محرم	١٤٣٦ هـ
٤٤٦,٧١٩,٥٦٢		١٩١,٢٣٧,٠٦٦	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	التكلفة
١٩٢,٣٣٤,٤٤٦	٦٩٢,٣٠٤	٦٣,٩١١,٢٨٤	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	مباني
٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦	معدات وتجهيزات
٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤	٦٩٢,٣٠٤	٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	أثاث وتركيبات
(٢٨,٨٨٥,١٥٣)	(٨,٤٤٦,٥٥٣)	-	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	الاستهلاكات المتراكمة
(٣٥,٧٤٣,٣٩١)	(١٠,١٩٧,٢٢١)	-	(٢٥,٥٤٦,١٧٠)	مباني
(٢٤١,٣٥٥)	(١١٥,٨٩٧)	-	(١٢٥,٤٥٨)	معدات وتجهيزات
(٦٤,٨٦٩,٨٩٩)	(١٨,٧٥٩,٦٧١)	-	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	أثاث وتركيبات
٥٧٤,٧٩٢,٧٤٥			٣٣٧,٧١١,٧٦٢	
٣٠ رمضان	إضافات	تحويل من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	١ محرم	١٤٣٥ هـ
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	التكلفة
١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	مباني
٣٥٢,٧٣٦	-	-	٣٥٢,٧٣٦	معدات وتجهيزات
٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	أثاث وتركيبات
(١٧,٨٨٣,٧٧٥)	(٧,٦٦٤,٤٧٥)	-	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	الاستهلاكات المتراكمة
(٢٢,٣٥٢,٨٩٩)	(٩,٥٧٩,٨١٣)	-	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	مباني
(٩٥,٠٢٦)	(٥٢,٩١١)	-	(٤٢,١١٥)	معدات وتجهيزات
(٤٠,٣٣١,٧٠٠)	(١٧,٢٩٧,١٩٩)	-	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	أثاث وتركيبات
٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠			٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

١٤٣٦ هـ	١٤٣٦ هـ	١٤٣٦ هـ	١٤٣٦ هـ	١٤٣٦ هـ	١٤٣٦ هـ
التكلفة	المحرم	إضافات	ممتلكات عقارية	المحرم إلى مستلقات ومعونات	المحول إلى عقارات تطويرية
٢٩ رمضان	٧,٠٤٤,٧٨٣,٩١٦	١,٣٢٢,٣٤٧,٢٩٧	(٢,٥٥,١٠٠,٥٤٤)	(١,٢٤١,٠١٩,٥٦٢)	(٦١,٤١٢,٨٨٥)
عقارات تحت الإنشاء	٦٤٩,٨٨٦,٨٥٥	٢٥٠,٨٠٣,٨٣٢	(٣٦,٩٢٠,٨١١)	(٢٣٢,٥١٥,١٩٤)	(١٢,٠٨٠,٢٢٥)
تكاليف قروض مرتبطة	٤١٠,٨٨٢,٦٧٩	١,٠٦٢,٢١٧,٤٥٤	(١٠٠,٩٥٠,٦٠٨)	(٦٦,٥٨٠,٢٠٤)	(٣,١٢٧,٢٩٠)
تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	٣٦٨,٠٦٤,٢٥٤	٢٠,٠٤٣,٠٧٦	(٢,٧٧٥,٥١٦)	(٣٨,٧٠٤,٥٩٥)	(١,٠٩٩,٨٠٩)
إستثمارات هندسية وتصاميم مجسمات	١٣٢,٧٧١,٥٣١	١٧٨,٧٩٢,٥٢٩	-	(١٧٠,٠٥٤,٩٤٣)	(١٢,٠٧٣,٠٤٦)
أثاث وتجهيزات	١١٢,٨٠٩,٥٥٢	٤,٥٥٨,٠٣٥	(١,١١٦,٤٦٢)	(٧,٩٩٢,٦٤٨)	(٤٠٠,٨٥٩)
تسوية الموقع	٣٦,٢١٣,٠٤٩	-	(٣٢٦,٢١٣)	(٢,٤٥٦,٢٠٧)	(١٣٥,٢٠٤)
أعمال هدم وترحيل المخلفات	٣٤,٤١٩,٢٨٨	٧,٥٣٩,٣٧٦	(١,٣١٤,٩٦١)	(٨,٠١٨,٦٩٤)	(٤٨٥,٤١١)
أتعاب مهنية وخدمات إستشارية مالية	٢٩,٤٧٣,٦٣٦	٤,٣٧٤,٧٩٦	(١٣٦,٧٨٦)	(٤,٤٤٩,٦٩٤)	(٥٥,٩٥٨)
إستثمارات فنّيقية	١,٠٢٧,٢٣١,٩٨٤	(٦٩,٦٧٩,٢٣١)	-	-	-
دفعات مقدّمة للمقاولين	٢٢١,١٩١,٧٧٨	٤٢٧,٩٢١,٦٣٢	(٦,٥٠٧,٤٣٩)	(٤٧,٢٩٦,١٤٦)	(١٤,٠٨٢,٧٠٣)
أخرى	١٠,٠٢٧,٧٢٨,٠٢٢	٢,٢٥٢,٤١٨,٧٩٦	(٢٥٥,١٤٨,٣٥٠)	(١,٨١٩,٠٨٧,٨٨٧)	(١٠٤,٩٥٤,٣٩٠)
	١٠,١٤٠,٩٥٦,١٩١				

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (تتمة)

١٤٣٥ هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى استثمار	المحول إلى ممتلكات	المحول إلى عقارات	٣٠ رمضان
التكلفة			في ممتلكات عقارية	ومعدات	تطويرية	
عقارات تطويرية تحت الإنشاء	٥,٦٩٥,٨٧٧,٦١٩	١,٤٨٩,٩٤٣,٨٠٤	-	(٤٩٣,٩٧٩,٧٤٠)	(٩٥,٢٥٤,٦٧٣)	٦,٥٩٦,٥٨٧,٠٠٨
تكاليف قروض مرتبطة	٤٤٣,٤٥٥,٠٣٨	٢١٧,٠١٧,١٦٧	-	(١٠١,٦٣٧,٩٢٥)	(١٦,١٤٠,٦٦٥)	٥٤٢,٦٩٣,٦١٥
تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	٣١٤,٨٧٣,٥١٦	٨٩,٦٨٠,٥٨٥	-	(٢٣,١٤١,٠٦٩)	(٤,٤٦٢,٣١٩)	٣٧٦,٩٥٠,٧١٣
إستثمارات هندسية وتصاميم مجسمات	٣٤٠,٥٩١,١٩٣	٣٩,٥٨٥,٩٩٩	-	(١٧,٨٧٧,٧٤٦)	(١,٦٧٦,٣٧٤)	٣٦٠,٦٢٣,٠٧٢
أثاث وتجهيزات	١,٤٦,١٨٩,١٩٦	٦٥,٣٥٨,٧٨٩	-	(١٠٧,٥٩١,٣٩٧)	(١٢,٠٩٦,٥٢٢)	٩١,٨٦٠,٠٦٦
تسوية الموقع	١٠٩,٨٣٢,٥٢٣	٥,٨٨١,٨١٥	-	(٣,٥٩٧,٣٥٥)	(٦٩٣,٦٨٢)	١١١,٤٢٢,٨٠١
أعمال هدم وترحيل المخلفات	٣٦,١٨٠,٩١٠	١,٤٢٦,٧٥٠	-	(١,١٦٩,١٦١)	(٢٢٥,٤٥١)	٣٦,٢١٣,٠٤٨
أتعاب مهنية وخدمات إستشارية مالية	٢٩,٤١٦,٦٢٣	٦,٣٧٨,٤٣٧	-	(٢,٧٨٤,٥٤٠)	(٥٣٦,٩٤٦)	٣٢,٤٧٣,٥٧٤
إستثمارات فنديّة	٢٧,٨٩٥,١١٣	٢,١٦٣,٤٥١	-	(٩٨٩,٣٤٦)	(٨١,٣٩٠)	٢٨,٩٨٧,٩٢٨
دفعات مقدّمة للمقاولين	٦٦٧,٢٤٤,١٥٧	٤٢٢,٩٢٥,٥٣٧	-	-	-	١,٠٩٠,١٦٩,٦٩٤
أخرى	١,٤٤,١٢٨,٠٠٤	٤٦,٨٩٥,١٢٧	-	(١٣,٨٨٢,٦٦٧)	(٢,٦٧٧,٠١٠)	١٧٤,٤٢٣,٤٥٤
	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	٢,٣٨٧,٢٥٧,٤٦١	-	(٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦)	(١٣٣,٨٤٤,٩٣٢)	٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ برسلة أعباء مالية بمبلغ ٢٧١,٥١٦,٢٣٠ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ: ١١٧,٧٧٨,٥٨٩ مليون ريال سعودي).

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠- استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية			
٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ
٤٨,٩٥١,٩٢٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٠%	٤٠%
شركة تبريد المنطقة المركزية "تبريد"			

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركات زميلة:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٤٦٢,٤٨٦	١ محرم
-	(١,٥١٠,٥٥٧)	حصة الشركة في صافي الخسارة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٩٥١,٩٢٩	٣٠ / ٢٩ رمضان

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ زادت الشركة حصتها العينية المستثمرة في شركة تبريد من خلال تحويل مبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي (١٤٣٤ هـ : ٢ مليون ريال سعودي) من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى إستثمار في شركة زميلة.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤٣٦ هـ	١	إضافات	المحور من أصول رأسمالية تمت التنفيذ	المحول الى عقارات تطويرية	استيعادات	٢٩ رمضان
التكلفة	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	-	(١٨,١٣٠,٦٦٢)	-	٤,٢٢٠,٥٩٣,٣٣٧
الأراضي	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	١,٠١٩٣,٨١٣,٢٦٢	-	-	١,٦٦٣,٤٦٥,١٥٩
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
معدات	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	٢٠٤,٥٤٥	٤٢٢,٩٦١,٥٣٦	-	-	٦,٠٦٨,١٠٤,١١٥
أثاث وتجهيزات	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	٢,٣٣٢,٤٧٨	١٩٥,٦٧٨,٤٤٨٥	-	(٨٧٣,٦٦٣)	٣١٩,٤٣٩,٢٣١
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
معدات مكتبية	٤٥٥,٦٠٦	٦٩,٦٤٥	-	-	-	٥٢٥,٢٥١
أجهزة حاسب آلي	١٠,٦٩٩,٧٩٥	٩٩٤,٢٨٣	٦,٦٣٤,٦٠٤	-	-	١٨,٣٢٨,٦٨٢
	٥,٠٣٦,٧٩٥,٢١٦	٣,٢٠٠,٤٩٥١	١,٤٨١,٩٤٠,٨٨٧	(١٨,١٣٠,٦٦٢)	(٨٧٣,٦٦٣)	٦,٨٤٥,٤٧٩,٧٢٩
الإستهلاكات المترتبة						
مباني	(٣,١٢٧,٨٨٢)	(٧,٣٤٠,٢٨١)	-	-	-	(١٠,٤٦٨,١٦٣)
مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٢٣٠,٩٧٨)	-	-	-	(٥,٦٠٦,٧١٣)
معدات	(٣,٠٥٠,٩٦٥)	(٧,٣٤١,٧٢٧)	-	-	-	(١٠,٣٩٢,٦٩٢)
أثاث وتجهيزات	(٣,٢٥٦,٤٠٠)	(٤,٦٩٣,٧٧٥)	-	٤٣,٥٨٤	-	(٧,٩٠٦,٥٩١)
آلات ومعدات	(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٩٧,٥١١)	-	-	-	(٣,١١٦,١٧٧)
سيارات	(١,٢٠٠,٢١٩)	(٢٢٢,٤٣٦)	-	-	-	(١,٤٢٢,٦٥١)
معدات مكتبية	(٢٤٢,٨٥١)	(٣٤,٩٧٢)	-	-	-	(٢٧٧,٨٢٣)
أجهزة حاسب آلي	(٣,٩٥٠,٥٤٥)	(١,٠٧٣,٧١٦)	-	-	-	(٥,٠٢٤,٢٦١)
	(٢٢,٢٢٣,٢٦٣)	(٢٠,٩٣٥,٣٩١)	-	-	٤٣,٥٨٤	(٤٤,١١٥,٠٧١)
	٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣	٦,٧٩٦,٣٦٤,٦٥٨				٦,٧٩٦,٣٦٤,٦٥٨

١١ - ممتلكات ومعدات



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤٣٥ هـ	١	إضافات	المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المحول إلى عقارات تطويرية	المحرم	١٤٣٥ هـ
التكلفة						التكلفة
أراضي	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٤,٢٥٤,٢٦٤,٤٨٤	أراضي
مباني	-	-	٦٤٢,٦١٥,٧١١	-	٦٤٢,٦١٥,٧١١	مباني
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧	أثاث وتجهيزات
أثاث وتجهيزات	١,٤٩٩,٨٥٦	٢,٠١,٢٦٧	١١٨,٥٦٧,٩٠٥	-	١,٥١٩,٦٩٠	آلات ومعدات
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧	سيارات
سيارات	٢,٢٥١,٨٠٥	-	-	-	٢,٢٥١,٨٠٥	معدات مكتبية
معدات مكتبية	٣٨٣,٦٠٦	-	-	-	٣٨٣,٦٠٦	أجهزة حاسب آلي
أجهزة حاسب آلي	٢,٩٢١,٧٦٧	١,٢٩,٠٥٧٥	٥,٤٦٧,٣٣٠	-	٩,٦٨٠,١٥٢	
	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢	٢٦,٥٤٣,٣٤٢	٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦	-	٥,٠٣٧,١٠٧,٤١٠	
الاستهلاكات المترتبة				(٤٥٠,٣٥٥)		
مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٠٠٦,١٤٣١١)	(٢٣٥,٨٩٩)	-	-	(٥,٢٤٢,٠٤٠)	
أثاث وتجهيزات	(١,٤٠٦,٨٧٤٩)	(١,٤٨,٤٢٤)	-	-	(١,٤٠٨,٣٥٩)	
آلات ومعدات	(٢,٤٢٩,١١٤)	(٢٩٢,١٦٣)	-	-	(٢,٧٢١,٢٧٧)	
سيارات	(١,٤٣٧,٤٣٤٩)	(١٩٩,٤٠٨٩)	-	-	(١,٦٣٦,٨٤٣)	
معدات مكتبية	(٢٠٦,٧٠٩)	(٢٦,٥٣٦)	-	-	(٢٣٣,٢٤٥)	
أجهزة حاسب آلي	(٣,٢٤٤,٩٣٤)	(٣٣٤,٧٠٤)	-	-	(٣,٥٧٩,٦٣٨)	
	(١٣,٥٨١,١٦٦)	(١,٢٣٦,٨١٥)	-	-	(١٤,٨١٧,٩٨١)	
	٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦			٤٤٠,٧٦٧	٤,٦٧٤,٤٠٠	

تشمل مجموعة الأراضي قطعة الأرض التي تقع في منطقة جبل عمر. استلمت الشركة الأراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدره بقيمة قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة. تم إنهاء إجراءات نقل وافراغ صكوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة. الإضافات إلى الأراضي تمثل القسط التي قدم مالكوها صكوك ملكية لتحويلها إلى الشركة.

قامت الشركة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض وزارة المالية وبنك تجاري محلي (إيضاح ١٣).

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

### ١٢- قروض قصيرة الأجل

تمثل القروض قصيرة الأجل إتفاقيات تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنك تجاري محلي. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الائتماني للقروض قصيرة الأجل حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ مبلغ ٩٣٦ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ : ٤٦٠ مليون ريال سعودي). إن هذه القروض قصيرة الأجل مضمونة بسندات لأمر مقدمة من الشركة (إيضاح ١٣-٤).

### ١٣- قروض طويلة الأجل

٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ	إيضاح	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٣	قرض وزارة المالية
٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	-	٢-١٣	القرض المجمع- مسدد
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣-١٣	قرض من بنك محلي
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٧,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية
١٩٩,٣٧٥,٠٠٠	٢٧٣,١٢٥,٠٠٠		ناقصاً: الجزء المتداول من قرض وزارة المالية المدرج
-	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)		ضمن المطلوبات المتداولة
٧,٢٤٥,٦٢٩,٦٤٠	٦,٦٢٣,١٢٥,٠٠٠		

### ١٣-١ قرض وزارة المالية

تنص إتفاقية القرض المبرمة مع وزارة المالية على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل خلال السنوات الماضية. حصلت الشركة على موافقة وزارة المالية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات. يدفع على القرض نفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض وعمولته المستحقة على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ). القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٦١١ متر مربع.

### ١٣-٢ القرض المجمع- مسدد

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") إتفاقية قرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجبها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بمدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً تسدد على دفعات ربع سنوية من بداية استلام دفعات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

### ١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)

#### ١٣-٢ القرض المجمع- مسدد (تتمة)

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ.
  - بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عملاء العقارات التطويرية والبالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
  - احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١١).
  - وقعت الشركة على سنيين لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليار ريال سعودي.
  - نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لمجموعة من بوالص التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك في المجموعة.
  - نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد بنوك المجموعة.
- كما أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة أسعار العمولة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجمة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٦).
- تم سداد هذا القرض كما هو مبين في إيضاح رقم (١٣-٣).

#### ١٣-٣ قرض طويل الأجل

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة أربعة مليار ريال بموجبها يمول البنك الشركة بمبلغ أربعة مليار ريال لسداد ما تم سحبه من القرض المجمع الخاص بتمويل المرحلة الأولى بند رقم ١٣-٢ وهو ما يسمى بعملية إعادة تمويل على أساسها تم سداد كامل قيمة القرض المجمع وتغطية الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٦٤٠ ريال سعودي من المبالغ المحتجزة. تم نقل رصيد المبالغ المحتجزة الى البنك وتم تصنيفها من قبل الشركة ضمن موجودات متداولة نتيجة هذه الاتفاقية مع الإبقاء على اتفاقيتي التحوط. علماً أن اتفاقية إعادة التمويل وقعت مع البنك بالشروط والمزايا التالية:

- فترة السماح ستكون ثلاث سنوات بدلا من سنتين.
- ستكون فترة السداد ١٢ سنة بدلا من ٨ سنوات للقرض السابق.
- إمكانية توزيع أرباح على المساهمين في حال توفر فائض في إيرادات الشركة عن الأقساط الملتزمة بها تجاه البنك.
- تخفيض العمولة.
- استعادة صكوك العقارات الواقعة خارج مناطق المرحلة الأولى من المشروع والمسلمة حاليا للبنوك.
- تخفيض الرسوم الإدارية نتيجة التعامل مع بنك واحد عوضاً عن ستة بنوك.
- علماً بأن هذا التمويل مخصص لتغطية تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع (S1,S2,N2,N3) وتبلغ مدة إعادة التمويل ١٥ سنة من ضمنها فترة سماح قدرها ثلاث سنوات وسيبدأ التسديد اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٧ م.

قدمت الشركة ضمانات عبارة عن أراضي المرحلة الأولى من مشروع الشركة بمكة المكرمة وسند لأمر وسيتم سداد هذا التمويل من العوائد المتوقعة للفنادق الخمسة (عشرة أبراج) الواقعة بالمرحلة الأولى إضافة الى إيرادات تأجير السوق التجاري ، وبيع بعض الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)

١٣-٤ قرض طويل الأجل - لم يسحب

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٧ مايو ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين وسيستخدم هذا القرض في استكمال بناء المرحلة الثانية ٤S و ٣S من مشاريع الشركة. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية.

وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السلبى لصكوك أراضي المرحلة الثانية (٤S، ٣S).
- تجبير عقود إيجار المحلات التجارية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- تجبير بوالص التأمين الخاصة بالمرحلة الثانية.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاول المرحلة الثانية.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع المقاول ومشغلي الفنادق بالمرحلة الثانية .
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.

١٤- مطلوبات غير متداولة أخرى

٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ
٩٣,٥٠٦,٩٧٠	١٢,٦١٥,٢٩٨
٦,٠٢١,٢٦٠	٦,١٦٩,٥٨٤
<u>٩٩,٥٢٨,٢٣٠</u>	<u>١٨,٧٨٤,٨٨٢</u>

الجزء غير المتداول من ضمانات حسن تنفيذ  
تأمينات مستردة

تمثل التأمينات المستردة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين في المنطقة التجارية، وسوف يتم استرداد المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين عند نهاية فترة العقد أو في حالة عدم الاستمرار في الاستئجار.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ١٥- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٢٩ / ٣٠ رمضان ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى
٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	قيمة أسهم نقدية مصدرية
<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	

إن الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤% لشركة مكة للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("شركة مكة") (تشمل ١,٣% تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة) ، وبنسبة ٨٨,٦% مساهمة عامة ومساهمين آخرين.

وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرية تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.

## ١٦- أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لمقايضة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتغطية الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والنتيجة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٣) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

كما هو مبين في إيضاح ٣-١٣، قامت إدارة الشركة بإعادة تمويل القرض المجمع و استبداله بقرض طويل الأجل مع بنك تجاري محلي. و استعانت إدارة الشركة بطرف ثالث لتقييم فاعلية التحوط على قرض طويل الأجل و خلصت إلى استمرار فاعلية هذا التحوط.

القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية بالإضافة إلى مبالغ العقود كانت على النحو التالي:

مبلغ العقود	القيمة العادلة الإيجابية	القيمة العادلة السلبية	
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١١٠,٨٩٣,٧٩٧)	٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٨٣,٢٩١,٣٨٣)	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- الإيرادات

للتسعة أشهر المنتهية في		
٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	
٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	-	بيع عقارات تطويرية
٩٤,٥٥٥,٤٧٩	٧٧,٢٢٨,٢٣٤	تأجير مراكز تجارية
١٠١,٥٦٥,٤٣٤	-	إيرادات فندقية
<u>٦٦٦,٦٢٠,٩١٣</u>	<u>٧٧,٢٢٨,٢٣٤</u>	

١٨- الوضع الزكوي والضريبي

١٨-١ مخصص الزكاة

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ		٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ		
٢٤,٧٣٦,٣١٦	-	٣١,٣٦١,٦٠٥	-	١ محرم
٣١,٣٦١,٦٠٥	-	٢٤,٧٣٦,٣١٦	-	مكون
<u>(٢٤,٧٣٦,٣١٦)</u>	-	<u>٣١,٣٦١,٦٠٥</u>	-	مدفوع
<u>٣١,٣٦١,٦٠٥</u>	-		-	كما في نهاية الفترة

١٨-٢ الوضع الزكوي والضريبي

- (أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ الى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩ هـ وعن عام ١٤٣٠ هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً الى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضماناً بنكيًا بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي.
- (ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي وتم تقديم اعتراض من قبل الشركة. صدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية لصالح المصلحة وتم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي مع الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية وقدمت الشركة ضماناً بنكيًا بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي.
- (ج) خلال عام ١٤٣٥ هـ، قامت المصلحة بزيادة الربط للسنوات من ١٤٣١ هـ إلى ١٤٣٣ هـ بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بقيمة ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على هذه الربوط.

١٩- ربحية/ (خسارة) السهم للفترة

تم احتساب ربحية (خسارة) السهم لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الربح/ (الخسارة) من العمليات وصافي الربح (الخسارة) لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترتين.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-٢٠ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في رمضان والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
إمدادات تبريد	٥١,٦٥٨,٧٣٨	٢٥,٣٥٢,٠٣٤
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٤,٢٩٧,٤١٠	١٠,٢٥٢,٦٨٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	٤,٠٤٣,٠٠٧	٤,٨١٨,٤٠٠
إيرادات من تأجير محلات تجارية	٣,١٩٠,٧٢٥	٣,١٧٨,٧٢٦
خدمات استشارية	١,٦٠٠,٠٠٠	١,٩٢٤,٠٧٥
خدمات فندقية من أحد المساهمين	٥٩,١٢٠	١١٢,٢٥٦
شراء ممتلكات ومعدات	-	٩,١٩٢
بذل حضور إجتماعات أعضاء مجلس الإدارة	٤٥,٠٠٠	٦٩,٠٠٠
أموال مدفوعة مقابل إفراغ صكوك ملكية أراضي لصالح الشركة (إيضاح ١١)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة تبريد المنطقة المركزية		
شركة تبريد المنطقة المركزية		
موظفي الإدارة العليا		
عضو مجلس إدارة		
عضو مجلس إدارة		
شركة مكة		
عضو مجلس إدارة		
أعضاء مجلس إدارة		
شركة مكة للإنشاء والتعمير		

٢٠-٢ مطلوب من طرف ذي علاقة

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ
٧,٣٥٩,٢٦٦	٣,٢٧٣,٢٤٥

مصنع الطازج للصناعات الغذائية

٢٠-٣ مطلوب لأطراف ذات علاقة

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ
١٨,٧٩٢,٨٨٤	١٧,٥٦٩,٧١٤
٤٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
٨٩٠,١٦٨	٨٦٧,٩٣٥
٢٠,٠٨٣,٠٥٢	١٨,٦٣٧,٦٤٩

شركة تبريد المنطقة المركزية  
مكتب أبنية للاستثمارات الهندسية  
أخرى

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١ - إلتزامات محتملة وتعهدات

- (أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ ١٧,٧٨٣ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ: ١٤,٦٠٠ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ مبلغ ١٣,٦٦٠ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ: مبلغ ٨,٩٨٠ مليون ريال سعودي).
- (ب) خلال عام ١٤٣٣ هـ أستلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية وضمانات مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود إتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمانات، فقد فوض أعضاء مجلس الإدارة لجنة داخلية لتحديد المبلغ الذي يتناسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لدفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجمعية العمومية لاحقاً للحصول على موافقتها.
- (ج) لدى الشركة، كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ١٨).
- (د) لدى الشركة، كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ١٨).
- (هـ) لدى الشركة، كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١ مليون ريال سعودي مقدم إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.

٢٢ - الفترات اللاحقة

في الفترة اللاحقة لتاريخ هذه القوائم المالية، ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ، قامت الشركة بسحب ٧٢٨ مليون ريال سعودي من القرض طويل الأجل و البالغ قيمته ٢ مليار ريال سعودي (إيضاح ١٣-٤). استخدمت الشركة مبلغ ٤٧٦ مليون ريال سعودي من هذا المبلغ المسحوب لسداد جزء من القرض قصير الأجل (إيضاح ١٢).